



2026_CBS_00464 verkavelingsvergunning OMV_2019129804 – vrijgave financiële waarborg last bescheiden wonen – Raymonde de Larocheaan, 9051 Gent

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 januari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 2
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.2.20

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.
- De Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 5.101

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 7 mei 2020 de verkavelingsvergunning OMV_2019129804 verleend aan 3 D NV, met als contactadres Onafhankelijkheidslaan 17-18 te 9000 Gent, voor gronden gelegen aan de Raymonde de Larocheaan, 9051 Gent kadastraal bekend 25^{ste} afdeling, sectie A, nrs. 189 A, 192 D, 192 C, 195 A, 196 B, 196 A, 197 A, 198 A, 199 B, 199 A, 200 B, 201, 202 G, 204 B en 210 H.

De aanvraag beoogde het verkavelen van gronden in 7 loten bestemd voor meergezinswoningen, 3 loten voor groenzones, 1 lot voor behoud van bestaand bos, een parkeerniveau en de aanleg van wegenis en groenzones.

In de verkavelingsvergunning werd een last bescheiden wonen opgelegd van 48 sociale woningen op kavel 7. De aanvrager heeft ervoor gekozen om deze last te waarborgen met de combinatie van:

- een aankoopoptie op de 20% sociale woningen

- een financiële waarborg van 3.451.872,00 EUR voor de overige 20%.

Euler Hermes NV, met maatschappelijke zetel Kunstlaan 56 – 1000 Brussel, handelend onder de naam Euler Hermes België, heeft zich op 20 juni 2022 in opdracht van de vergunninghouder borg gesteld voor een bedrag van 3.451.872,00 EUR voor de bescheiden last.

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich op 7 juli 2022 akkoord verklaard met het bedrag van de waarborg.

De verkavelaar heeft de proces-verbalen van de voorlopige oplevering overgemaakt voor de 48 bescheiden woningen (appartementen).

Waarom wordt deze beslissing genomen?

Volgens de bankwaarborg nr. 20003536 van 20 juni 2022 wordt de waarborg in twee gelijke delen vrijgegeven: 50% bij de voorlopige oplevering en 50% bij de definitieve oplevering. De waarborg werd, conform de bepalingen uit de Vlaamse Codex Wonen van 2021, gesteld om te garanderen dat de in de vergunning opgelegde last bescheiden wonen tijdig (= binnen de 8 jaar) zou worden gerealiseerd. De voorlopige oplevering van de woningen is voldoende om te concluderen dat de woningen effectief gerealiseerd zijn. De last bescheiden wonen is dus voldaan en na de voorlopige oplevering is geen verdere waarborgstelling vereist.

Het aanhouden van de resterende 50% van de waarborg tot aan de definitieve oplevering biedt dan ook geen meerwaarde, ook al is dat zo opgenomen in de bankwaarborg zelf. Het zou enkel leiden tot bijkomende administratieve handelingen, zonder dat daar een reële nood toe bestaat. Om deze redenen wordt geoordeeld dat de waarborg voor de bescheiden woningen integraal kan worden vrijgegeven naar aanleiding van de voorlopige oplevering.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt de vrijgave goed van **3.451.872,00 EUR** van de gestelde waarborg voor de last bescheiden wonen, naar aanleiding van de uitvoering in natura van de 48 woningen (appartementen).

2026_CBS_00464 - verkavelingsvergunning OMV_2019129804 – vrijgave financiële waarborg
last bescheiden wonen – Raymonde de Larocheaan, 9051 Gent